



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年10月31日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東

コード番号 9728 URL <https://www.nkanzai.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 慎太郎

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理統轄本部本部長代理 (氏名) 原田 康弘 TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 2019年11月8日 配当支払開始予定日 2019年12月3日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	52,446	13.4	3,360	16.5	3,450	13.4	2,160	14.0
2019年3月期第2四半期	46,256	2.3	2,884	13.7	3,042	6.1	1,894	11.0

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 1,946百万円 (15.0%) 2019年3月期第2四半期 1,693百万円 (40.8%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期第2四半期	58.80	
2019年3月期第2四半期	55.11	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	75,372	52,421	67.9
2019年3月期	72,670	47,487	63.6

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 51,214百万円 2019年3月期 46,193百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期		25.00		25.00	50.00
2020年3月期		25.00			
2020年3月期(予想)				25.00	50.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	100,000	2.1	6,800	6.9	7,200	6.5	4,600	6.7	133.43

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期2Q	41,180,306 株	2019年3月期	41,180,306 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	3,796,686 株	2019年3月期	6,056,686 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	36,736,024 株	2019年3月期2Q	34,383,544 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)3ページ「1.(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2019年11月27日(水)に機関投資家・アナリストの皆様向けに決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、説明会開催後当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、米中貿易摩擦をはじめとした海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましては、オフィスや商業ビルの空室率は、主要都市部を中心に依然として低い状況で推移し、複合ビルの建て替えプロジェクトも増加しており、当社がターゲットとする市場の将来的な拡大が見込まれます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、顧客ニーズに応えた良質なサービスを継続的に提供するため、先進的な技術と対応力で「最適な建物管理」を追求し続け、建物の資産価値と収益性の向上の実現に努めております。

また、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、PFI事業、公共施設マネジメント事業など、積極的な事業展開を図っております。

当第2四半期連結累計期間の売上高は、契約更改による固定契約の伸長と工事関連業務の受注が増加したことにより、524億46百万円(前年同四半期比13.4%増)となりました。

利益面におきましても、人件費や外注費の上昇がありましたが、仕様の見直しや作業効率の改善に努めたことにより、営業利益は33億60百万円(前年同四半期比16.5%増)、経常利益は34億50百万円(前年同四半期比13.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億60百万円(前年同四半期比14.0%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

なお、セグメント利益は四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、契約更改による固定契約の伸長と工事関連業務の受注が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は368億30百万円(前年同四半期比13.3%増)となりました。

利益面におきましても、原価管理を徹底したことに加え、継続的なコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は45億23百万円(前年同四半期比14.9%増)となりました。

(住宅管理運営事業)

マンション及び公営住宅の管理を主体とする住宅管理運営事業につきましては、既存契約の継続と新規受注が順調に推移したことに加え、工事関連業務の受注が増加したことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は85億93百万円(前年同四半期比16.4%増)となりました。

利益面におきましても、外注費の見直しやコスト管理の徹底を図り、セグメント利益は7億56百万円(前年同四半期比18.3%増)となりました。

(環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設等を中心に新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は51億96百万円(前年同四半期比8.6%増)となりました。同事業の主要取引先である地方自治体の財政は依然として緊縮傾向にあり、民間ノウハウの活用余地が大きく、潜在的に大きな市場と捉えております。

利益面におきましても、料金改定による原価率の改善に加え、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は6億56百万円(前年同四半期比8.8%増)となりました。

(不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、マスターリース契約による賃料収入の計上が大幅に増加し、当第2四半期連結累計期間の売上高は7億72百万円(前年同四半期比262.8%増)となりました。

利益面におきましても、収益性の高い業務の受託や経費の節減に努めたことにより、セグメント利益は97百万円(前年同四半期は19百万円の損失)となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、各種イベントの減少や取引先のコスト抑制の影響等により、当第2四半期連結累計期間の売上高は12億95百万円(前年同四半期比4.8%減)、セグメント利益は1億44百万円(前年同四半期比33.9%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の資産は、新株予約権の行使による現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べ27億1百万円(3.7%増)増加して753億72百万円となりました。

負債は、未払法人税等の支払いや退職給付制度の一部移行に伴う退職給付に係る負債の減少により、前連結会計年度末に比べ22億32百万円(8.9%減)減少して229億50百万円となりました。

純資産は、新株予約権の行使による自己株式の減少や資本剰余金の増加等により、前連結会計年度末に比べ49億33百万円(10.4%増)増加して524億21百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ4.3ポイント増加し67.9%となりました。

(キャッシュ・フローの状況の分析)

当第2四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は278億91百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億19百万円増加いたしました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は1億52百万円であり、前年同四半期に比べ85百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、売上債権の増減額の増加(前年同四半期比33億54百万円増)、たな卸資産の増減額の減少(前年同四半期比19億91百万円減)、仕入債務の増減額の増加(前年同四半期比18億41百万円減)等であります。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における投資活動の結果支出した資金は5億61百万円であり、前年同四半期に比べ3億2百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、投資有価証券の取得による支出の増加(前年同四半期比2億47百万円増)等であります。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

当第2四半期連結累計期間における財務活動の結果増加した資金は27億58百万円であり、前年同四半期に比べ14億39百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、新株予約権の行使による自己株式の処分による収入(前年同四半期比39億96百万円増)等であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

今後の見通しにつきましては、当社を取り巻く環境は、引き続き予断を許さない状況で推移することが予想されます。

業績予想に関しましては、概ね2019年5月8日に公表いたしました業績予想のとおり推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,817,496	28,136,681
受取手形及び売掛金	13,461,584	13,852,703
事業目的匿名組合出資金	60,351	59,943
貯蔵品	132,496	142,744
販売用不動産	4,372,819	4,337,213
未収還付法人税等	73,648	57,258
その他	1,597,427	1,843,032
貸倒引当金	△6,954	△7,845
流動資産合計	45,508,867	48,421,729
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,256,380	3,212,298
機械装置及び運搬具（純額）	64,293	56,418
工具、器具及び備品（純額）	437,037	485,476
土地	1,167,664	1,167,664
リース資産（純額）	232,640	213,441
建設仮勘定	33,950	33,950
有形固定資産合計	5,191,964	5,169,247
無形固定資産		
電話加入権	46,526	46,526
ソフトウェア	262,183	243,846
のれん	1,822,307	1,754,507
リース資産	7,246	5,697
ソフトウェア仮勘定	125,540	139,985
無形固定資産合計	2,263,802	2,190,561
投資その他の資産		
投資有価証券	13,390,147	13,296,456
長期貸付金	569,007	650,993
長期前払費用	65,053	73,427
敷金及び保証金	3,788,490	3,656,546
会員権	391,763	391,763
退職給付に係る資産	680,228	754,731
繰延税金資産	517,490	460,299
その他	361,654	366,924
貸倒引当金	△57,993	△60,603
投資その他の資産合計	19,705,839	19,590,536
固定資産合計	27,161,605	26,950,344
資産合計	72,670,472	75,372,073

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,594,213	7,705,168
1年内返済予定の長期借入金	375,000	375,000
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	25,330	25,330
リース債務	95,135	87,357
未払費用	2,478,274	2,358,884
未払法人税等	1,621,661	955,702
未払消費税等	754,745	645,725
預り金	628,237	268,084
前受金	893,141	429,563
賞与引当金	726,419	687,325
資産除去債務	5,870	-
その他	11,568	65,636
流動負債合計	15,209,593	13,603,774
固定負債		
長期借入金	1,500,000	1,312,500
長期ノンリコースローン	2,979,300	2,966,635
リース債務	162,610	176,404
繰延税金負債	528,890	522,383
退職給付に係る負債	1,102,475	327,421
長期預り保証金	2,739,718	2,577,788
資産除去債務	271,275	272,001
持分法適用に伴う負債	-	19,144
その他	689,017	1,172,791
固定負債合計	9,973,285	9,347,067
負債合計	25,182,878	22,950,841
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	1,415,920	3,785,546
利益剰余金	45,298,936	46,580,891
自己株式	△4,422,738	△2,772,938
株主資本合計	45,292,118	50,593,499
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,340,429	2,199,662
為替換算調整勘定	△1,117,245	△1,283,325
退職給付に係る調整累計額	△321,554	△294,937
その他の包括利益累計額合計	901,630	621,400
新株予約権	22,826	-
非支配株主持分	1,271,020	1,206,333
純資産合計	47,487,594	52,421,232
負債純資産合計	72,670,472	75,372,073

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	46,256,456	52,446,041
売上原価	36,723,471	41,977,714
売上総利益	9,532,985	10,468,327
販売費及び一般管理費		
販売費	159,289	378,361
人件費	3,700,174	3,743,874
賞与引当金繰入額	324,633	320,270
退職給付費用	45,295	125,371
旅費交通費及び通信費	523,901	544,407
消耗品費	184,087	213,561
賃借料	468,560	498,880
保険料	243,120	242,907
減価償却費	185,047	186,061
租税公課	76,006	75,743
事業税	154,337	151,452
貸倒引当金繰入額	△2,307	3,559
のれん償却額	69,880	67,800
その他	516,632	555,163
販売費及び一般管理費合計	6,648,654	7,107,409
営業利益	2,884,331	3,360,918
営業外収益		
受取利息及び配当金	133,400	104,103
受取賃貸料	26,811	27,316
持分法による投資利益	6,820	11,452
為替差益	19,110	-
その他	39,655	52,778
営業外収益合計	225,796	195,649
営業外費用		
支払利息	13,397	13,786
賃貸費用	25,896	26,628
固定資産除売却損	17,041	3,377
為替差損	-	37,717
その他	11,272	24,377
営業外費用合計	67,606	105,885
経常利益	3,042,521	3,450,682
税金等調整前四半期純利益	3,042,521	3,450,682
法人税、住民税及び事業税	1,069,670	1,121,882
法人税等調整額	32,719	102,690
法人税等合計	1,102,389	1,224,572
四半期純利益	1,940,132	2,226,110
非支配株主に帰属する四半期純利益	45,183	66,065
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,894,949	2,160,045

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	1,940,132	2,226,110
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	165,080	△141,207
為替換算調整勘定	△13,927	△1,360
退職給付に係る調整額	9,210	27,865
持分法適用会社に対する持分相当額	△407,387	△164,719
その他の包括利益合計	△247,024	△279,421
四半期包括利益	1,693,108	1,946,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,646,238	1,879,817
非支配株主に係る四半期包括利益	46,870	66,872

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,042,521	3,450,682
減価償却費	277,068	286,740
のれん償却額	69,880	67,800
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,745	△45,694
退職給付に係る資産負債の増減額	△101,553	△808,294
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△4,554	3,500
持分法による投資損益(△は益)	△6,820	△11,452
受取利息及び受取配当金	△133,400	△104,103
支払利息	13,397	13,786
為替差損益(△は益)	△19,059	33,368
固定資産除売却損益(△は益)	17,041	3,341
売上債権の増減額(△は増加)	2,564,185	△790,708
事業目的匿名組合出資金の増減額(△は増加)	△32,709	408
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,966,236	25,358
その他の資産の増減額(△は増加)	△54,586	177,801
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,323,970	△482,351
未払消費税等の増減額(△は減少)	△109,109	△99,392
その他の負債の増減額(△は減少)	△259,737	189,850
その他	△734	△1,059
小計	977,370	1,909,581
利息及び配当金の受取額	143,241	211,527
利息の支払額	△13,397	△13,786
法人税等の支払額	△1,040,299	△1,954,557
営業活動によるキャッシュ・フロー	66,915	152,765

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△130,000	△130,000
定期預金の払戻による収入	130,000	130,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	△299,897	△243,733
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,438	31
投資有価証券の取得による支出	△25,360	△273,048
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△22,000
貸付けによる支出	△1,385	△102,561
貸付金の回収による収入	24,924	16,437
敷金及び保証金の差入による支出	△596,630	△113,887
敷金及び保証金の回収による収入	129,481	299,629
預り保証金の受入による収入	523,469	51,050
預り保証金の返還による支出	△13,499	△212,979
その他	△1,658	39,227
投資活動によるキャッシュ・フロー	△259,117	△561,834
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,800,000	1,400,000
短期借入金の返済による支出	△1,800,000	△1,400,000
長期借入金の返済による支出	△287,500	△187,500
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	1,327,000	-
長期ノンリコースローンの返済による支出	△5,975	△12,665
リース債務の返済による支出	△55,337	△23,227
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	-	3,996,600
非支配株主からの払込みによる収入	197,550	-
配当金の支払額	△721,803	△889,814
非支配株主への配当金の支払額	△134,650	△124,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,319,285	2,758,644
現金及び現金同等物に係る換算差額	8,523	△30,390
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,135,606	2,319,185
現金及び現金同等物の期首残高	21,757,218	25,572,496
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,892,824	27,891,681

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、当第2四半期連結累計期間において、2018年11月21日発行の第1回新株予約権(第三者割当による行使価格修正条項付新株予約権)の一部行使に伴う自己株式の処分による払い込みを受け、資本剰余金が2,369,626千円増加し、自己株式が1,649,800千円減少しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本剰余金が3,785,546千円、自己株式が2,772,938千円となっております。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント						調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	32,518,450	7,379,682	4,783,446	213,006	1,361,872	46,256,456	—	46,256,456
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	32,518,450	7,379,682	4,783,446	213,006	1,361,872	46,256,456	—	46,256,456
セグメント利益 又は損失(△)	3,935,439	639,875	603,558	△19,912	218,291	5,377,251	△2,492,920	2,884,331

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△2,492,920千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント						調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	36,830,791	8,593,557	5,196,974	772,696	1,052,023	52,446,041	—	52,446,041
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	243,831	243,831	△243,831	—
計	36,830,791	8,593,557	5,196,974	772,696	1,295,854	52,689,872	△243,831	52,446,041
セグメント利益	4,523,131	756,928	656,514	97,765	144,188	6,178,526	△2,817,608	3,360,918

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,817,608千円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。